

Energia-avustus ARA-yhteisöille

HAKUOHJE

2020



Tässä ohjeessa kerrotaan energia-avustuksen hakemisesta, avustuksen edellytyksistä ja maksamisesta asuinrakennuksen omistavalle yhteisölle, jotka omistavat valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja ja joille myönnetään perusparannukseen korkotukilainaa (ns. **ARA-yhteisöt**).



Sisällys

1	Avustusten tarkoitus	3
1.1	Sovellettavat säännökset ja ohjeet.....	3
2	Mitä avustetaan ja avustuksen edellytykset.....	3
2.1	Avustuskelpoisuus	4
2.2	Avustuksen määrä	5
2.3	Avustettavat korjaustoimenpiteet	5
2.4	Korjaustoimenpiteiden aloittaminen	6
3	Avustuksen haku	6
3.1	ARAn verkkoasiointiin tunnistautuminen	7
3.2	Hakemuksen liitteet.....	7
4	Avustuksen maksu	7
5	Muutoksen hakeminen päätöksiin	8
6	Lisätiedot.....	8
	LIITE 1. Tavoiteltavan e-luvun kertoimet	10

Hakuohje 2020: Energia-avustus ARA-yhteisöille

Julkaistu: 31.12.2019
Päivitetty: 24.7.2020 (luku 2.2)

Dnro: ARA-00.02.00-2019-26
Asumisen rahoitus- ja
kehittämiskeskus (ARA)

1 AVUSTUSTEN TARKOITUS

Energia-avustukset on tarkoitettu asuinrakennusten energiatehokkuutta parantaviin korjaushankkeisiin vuosina 2020–2022.

Avustuksia voivat hakea valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja omistavat yhteisöt, joille myönnetään perusparannukseen korkotukilainaa, taloyhtiöt sekä pientaloja omistavat henkilöasiakkaat. Avustusta ei voida myöntää muille taloudellista toimintaa harjoittaville yhteisöille tai yhteisöille, joiden osakkeista yli puolet on taloudellista toimintaa harjoittavat yhteisön omistuksessa.

Tämä ohje koskee vain valtion tuella rahoitettuja vuokra-asuntoja ja asumisoikeusasuntoja omistavia yhteisöjä (ns. ARA-yhteisöt). Henkilöasiakkaiden energia-avustuksesta on olemassa oma ohjeensa, kuten myös taloyhtiöiden avustuksesta. Ohjeet löytyvät ARAn verkkosivuilta www.ara.fi/energia-avustus.

1.1 Sovellettavat säännökset ja ohjeet

Avustuksia myönnettäessä noudatetaan:

- Valtionavustuslakia ([688/2001](#))
- Valtioneuvoston asetusta asuinrakennusten energia-avustuksesta ([1341/2019](#))
- Ympäristöministeriön asetusta rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä ([4/2013](#), johon tehty lisäyksiä asetuksella [2/17](#))
- Ympäristöministeriön asetusta uuden rakennuksen energiatehokkuudesta ([1010/2017](#))
- Laki rakennuksen energiatodistuksesta ([50/2013](#))
- Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatodistuksesta ([1048/2017](#)).

2 MITÄ AVUSTETAAN JA AVUSTUKSEN EDELLYTYKSET

Avustusta myönnetään rakennuksen energiatehokkuutta parantaviin toimenpiteisiin, **jos niihin kohdistuviin kustannuksiin hyväksytään korkotukilainaa**. Energiatehokkuuden mittaamisessa käytetään laskennallista energiatehokkuuden vertailulukua eli E-lukua (kWh/(m²a)).

Avustettavien toimenpiteiden on oltava **tarkoituksenmukaisia** rakennuksen tai asunnon odotettavissa oleva asuinkäyttöaika ja asuinkäyttötarve huomioiden. **Toimenpiteistä ei saa aiheutua vaaraa tai haittaa** rakennukselle, naapurustolle tai ympäristölle.

Avustuksen myöntämisen ehtona on, että avustuksen saajalle **ei ole myönnetty muuta julkista avustusta** samaan toimenpiteeseen.

2.1 Avustuskelpoisuus

Avustuksen määrä riippuu siitä, minkä verran rakennuksen energiatehokkuus parantuu korjausten jälkeen **verrattuna rakentamisajankohdan lähtötasoon** tai, jos rakennuksen käyttötarkoitusta on muutettu, käyttötarkoituksen muutoksen mukaiseen tasoon. Parannus voi olla joko prosentuaalinen (kohta 1 alla), lähes nollaenergiatasoa (kohta 2) tai ympäristöministeriön asetuksen 4/13 vähimmäistason mukainen parannus (kohta 3). *Katso tarkemmat edellytykset alla olevista kohdista.*

1) Energiatehokkuuden prosentuaalinen parantaminen

Avustusta voidaan myöntää sellaisen hankkeen suunnittelu- ja toteuttamiskustannuksiin, minkä yhteydessä parannetaan energiatehokkuutta rakennustyyppistä riippuen.

Avustuksen edellytyksenä on, että E-luku paranee:

- **Asuinkerros- ja rivitalossa:** 20 % parempaan tasoon kuin ympäristöministeriön asetuksen (4/13) 7 §:ssä säädetty vähimmäistaso.
- **Ketjutalossa:** 30 % parempaan tasoon kuin ympäristöministeriön asetuksen (4/13) 7 §:ssä säädetty vähimmäistaso

Rakennustyyppi	Ym:n asetuksen vähimmäistaso	Avustuksen lisävaatimus	Vaadittu parannus yhteensä
Kerrostalo	15 %	20 %	32 %
Rivitalo	20 %	20 %	36 %
Omakoti-, pari- ja ketjutalo	20 %	30 %	44 %

E-luvun vähimmäistasot (Ym:n asetus 4/13, 7 §):

- 1) Pien-, rivi, ja ketjutalo: E-vaadittu $\leq 0,8 \times$ E-laskettu
- 2) Asuinkerrostalo: E-vaadittu $\leq 0,85 \times$ E-laskettu

E-laskettu = rakentamisajankohdan laskennallinen E-luku

Myös usean pientalon muodostama asunto-osakeyhtiö käsitellään pientalojen vaatimusten mukaisesti. Jos asunto-osakeyhtiössä on kerros- tai rivitaloja sekä pientaloja, käsitellään kerros- ja rivitalot niitä koskevien vaatimusten mukaan ja pientalot niitä koskevien vaatimusten mukaan.

2) Energiatehokkuuden parantaminen lähes nollaenergiatasolle (asuinkerros-, ketju- ja rivitaloissa)

Avustusta voidaan myöntää sellaisen hankkeen suunnittelu- ja toteuttamiskustannuksiin, minkä yhteydessä energiatehokkuus paranee uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen

(1010/2017) 4 §:n asettamien vaatimusten mukaiselle lähes nollaenergiatasolle.

Lähes nollaenergiatasot: [katso liite 1](#)

3) Energiatehokkuuden parantaminen lähes nollaenergiatasoisissa kohteissa

Jos rakennus täyttää jo lähes nollaenergiatason rakentamisajankohtanaan, korjauksissa noudatetaan ympäristöministeriön asetuksessa (4/13, 7 §) säädettyä vähimmäistasoa.

2.2 Avustuksen määrä

Jos energiaterhokkuutta parannetaan edellisessä luvussa kuvattujen **kohdan 1 mukaisesti, on avustuksen enimmäismäärä 4 000 euroa** per hankkeen kohteena olevan rakennuksen asuinhuoneisto. Avustus on kuitenkin enintään 50 %:ia hankkeen toteutuneista, energiaterhokkuutta parantavista ja avustettavaksi hyväksytyistä kustannuksista (sis. toteutuneet suunnittelu-kustannukset).

Jos energiaterhokkuutta parannetaan **lähes nollaenergiatasolle (kohta 2) tai kohdan 3 mukaisesti**, on avustuksen **enimmäismäärä 6 000 euroa** per hankkeen kohteena olevan rakennuksen asuinhuoneisto. Avustus on kuitenkin enintään 50 %:ia hankkeen toteutuneista, energiaterhokkuutta parantavista ja avustettavaksi hyväksytyistä kustannuksista (sis. toteutuneet suunnittelu-kustannukset).



Pienimmän avustussumman antava ehto toteutuu.

Energiaterhokkuuden parantamiseen liittyvät kustannukset on pystyttävä eriyttämään selkeästi muista mahdollisista perusparannuksen kustannuksista.

Laskuri avustuksen määrän arvioinnissa

Energia-avustuksen määrää voi arvioida ARAn sivuilla olevalla avustuskurilla. Siirry laskuriin: [https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ ja_avustukset/Laskurit/Energiaavustuskuri\(53751\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ ja_avustukset/Laskurit/Energiaavustuskuri(53751))

2.3 Avustettavat korjaustoimenpiteet

Katso avustuksen verkkosivuilta tarkempi listaus avustettavista korjauksista: www.ara.fi/energia-avustus

2.4 Korjaustoimenpiteiden aloittaminen

1.10.2019 jälkeen muodostuneita, korjaushankkeeseen liittyviä suunnittelu-kustannuksia voidaan avustaa vuosina 2020–2022, jos hanke on avustuskelpoinen.



Avustuskelpoisia korjauksia, jotka on **tehty 1.1.-30.6.2020**, voidaan avustaa, kun avustushakemus toimitetaan ARAan viimeistään 30.6.2020.

1.7.2020 alkaen korjaukset, joihin avustusta haetaan, saa aloittaa vasta sitten, kun avustushakemus liiteasiakirjoineen on toimitettu ARAan.

3 AVUSTUKSEN HAKU

Avustusta haetaan ARA:ta, joka myöntää avustuksia vuosittain niin kauan kuin tähän avustusmuotoon tarkoitettua määrärahaa riittää.



Hankkeelle pitää hakea **samaan aikaan** perusparannuksen korkotukilainaa ([Siirry korkotukilainan sivulle ara.fi:hin](#))

Avustuksen hakeminen ARA:n verkkoasioinnissa

Verkkoasiointimahdollisuus avautuu maaliskuun 2020 aikana ja se toimii jatkossa ensisijaisena avustusten hakemisen kanavana, jonne kirjaututaan Suomi.fi-tunnisteilla.

Lisätietoja Suomi.fi-tunnistautumisesta: [Siirry ARA:n verkkoasioinnin ohjeisiin](#)

ARA suosittelee avustuksen hakemista ARA:n verkkoasioinnissa, kun avustusten hakeminen verkkopalvelun kautta on mahdollista

[Siirry verkkoasiointiin \(ara.fi/verkkoasiointi\)](#)

Avustuksen hakeminen hakulomakkeella ARA 33

Avustusta voi hakea myös ARA:n verkkosivuilta löytyvällä lomakkeella ARA 33. Lomakkeen löydät avustuksen sivuilta [www.ara.fi/energia-avustus](#) tai ARA:n lomakehausta [www.ara.fi/lomakkeet](#) (hae lomakenumeroilla "ARA 33").

Hakemus toimitetaan sähköpostitse ARA:n kirjaamoon:

kirjaamo.ara@ara.fi

3.1 ARAn verkkoasiointiin tunnistautuminen

ARAn verkkoasiointi vaatii vahvan tunnistautumisen. Palveluun kirjaututaan Suomi.fi-tunnistautumisella.

Jos asunto-osakeyhtiön asiamiehenä toimii muu kuin yhtiön nimenkirjoitus-oikeudellinen henkilö, yhteisön on valtuutettava kyseinen henkilö hakemaan avustusta yhtiön puolesta Suomi.fi-palvelussa.

Lisätietoja ARAn verkkosivuilta. Tarvittaessa voit ottaa yhteyttä korjausavustusten puhelin- ja sähköpostipalveluun (ks. yhteystiedot luvusta 6).

3.2 Hakemuksen liitteet

- **Korkotukilainahakemus liitteineen**

Lisätietoja perusparannuksen korkotukilainasta: https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Perusparannuksen_lainoitus/Vuokra_ja_asumis_oikeustalot

Varsinaista avustuspäätöstä varten edellytetään avustushakemuksen liitteenä seuraavat asiakirjat:

- Asiantuntijan laatima ja allekirjoittama **selvitys ja kustannusarvio toimenpiteistä**, joilla vaadittu energiatehokkuus saavutetaan. Selvityksestä on ilmentävä myös, ettei toimenpiteistä aiheudu vaaraa tai haittaa rakennukselle, naapurustolle tai ympäristölle.
- **Laskelma** rakentamisajankohdan E-luvusta (sisältäen: lähtötiedot välilaskelmat ja tulokset)
- **Laskelma** korjausten vaikutuksesta E-lukuun (sisältäen: lähtötiedot välilaskelmat ja tulokset)

4 AVUSTUKSEN MAKSU

ARA maksaa avustuksen hankkeen valmistuttua yhdessä erässä. Avustuksen maksua haetaan päätöksen liitteenä olevalla maksatushakemuksella, ARAn verkkosivuilla julkaistulla maksatushakemuksella tai verkkoasiointinissa sähköiseen asiointikansioon automaattisesti luodulla maksatuslomakkeella.



Avustus on maksatuskelpoinen myöntämivuoden ja 2 seuraavaa kalenterivuotta. Sen jälkeen avustusta ei voida enää maksaa. Avustuksen lopullinen maksupyyntö pitää toimittaa **ARAan 31.10. mennessä** viimeisenä maksuvuonna.

Maksatushakemuksen liitteet

Maksatushakemukseen liitetään seuraavat asiakirjat toteutuneista kustannuksista:

- **energiatodistus, jolla osoitetaan energiatehokkuuden parantuminen** verrattuna rakennuksen rakentamisajankohtaan tai käyttötarkoituksen muutoksen mukaiseen tasoon, jos rakennuksen käyttötarkoitusta on muutettu.

Energiatodistuksella osoitetaan myös se, että energiatehokkuutta parantavat korjaukset on tehty. Huom. Energiatodistuksen saa tehdä ainoastaan pätevätytynyt energiatodistuksen laatija.

- avustuksen saajan allekirjoittama **selvitys toteutuneista kustannuksista**
- **toteutusta vastaavat allekirjoitetut suunnitelmat** tarvittavine työselityksineen sähköisesti pdf-tiedostomuodossa.



Alkuperäiset kuitit ja tositteet on säilytettävä 6 vuotta maksatushakemuksen tekemisestä.

Kuitteja ja tositteita voidaan tarvita myöhemmin mahdollisen tarkastuksen vuoksi.

ARA voi edellyttää väli- tai lopputarkastuksia

ARA voi avustuksen myöntämisen yhteydessä edellyttää tehtäväksi tutkimusten tai suunnitelman kohteena oleviin tiloihin välitarkastuksia ja lopputarkastuksen töiden valmistuttua. ARA voi myös valtuuttaa asunnon sijaintikunnan tekemään edellä mainitun tarkastuksen.

Avustuksen saaja antaa suostumuksen maksatuksen yhteydessä luovutettavan aineiston käyttöön ARAlle erilaisiin valtionhallinnon tekemiin ja teettämiin selvitys- ja tutkimushankkeisiin

5 MUUTOKSEN HAKEMINEN PÄÄTÖKSIIN

Avustuspäätökseen voi hakea muutosta siten kuin valtionavustuslaissa säädetään ([688/2001](#)). Oikaisua avustuspäätökseen voi hakea 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ARAlle, joka on tehnyt avustuspäätöksen.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon vaaditaan oikaisua sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä perusteilla sitä vaaditaan. Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

6 LISÄTIEDOT

ARA-yhteisöjen energia-avustuksiin liittyvissä asioissa voi olla yhteydessä ARAn rahoituksen asiantuntijoihin:

[Siirry ARAn rahoituksen palvelualueen asiantuntijoiden tietoihin \(ara.fi\)](#)

Lisätietoa avustuksesta ARAn verkkosivuilta: www.ara.fi/energia-avustus

ARAn verkkoasiointi: www.ara.fi/verkkoasiointi

ARAn lomakkeet: www.ara.fi/lomakkeet

Käytä lomakehaussa hakemuksen lomakenumeroa "ARA 33".

LIITE 1. TAVOITELTAVAN E-LUVUN KERTOIMET

Ehto 1: Prosentuaalinen parannus

Asuinkerros- ja rivitalossa

Edellytyksenä 20 % parempi taso kuin ympäristöministeriön asetuksen (4/13¹) 7 §:ssä säädetty vähimmäistaso.

Ketjutiloissa

Edellytyksenä 30 % parempi taso kuin ympäristöministeriön asetuksen (4/13) 7 §:ssä säädetty vähimmäistaso.

Rakennustyyppi	Kertoimen kaava	Kerroin
Kerrostalo	$0,85 \times 0,8$	$= 0,68$
Rivitalo	$0,8 \times 0,8$	$= 0,64$
Omakotitalo, paritalo, ketjutila	$0,7 \times 0,8$	$= 0,56$

Ehto 2: Lähes nollaenergiataso

Asuinkerros-, ketju- ja rivitalossa

Edellytyksenä uuden rakennuksen energiatehokkuudesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (1010/2017) uudisrakennuksille asettamien vaatimusten mukaiset lähes nollaenergiatasot:

Rakennustyyppi	E-luvun raja-arvo (kWh/(m ² a))
Kerrostalo	kiinteä arvo 90
Rivitalo	kiinteä arvo 105
Omakotitalo (paritalon asunto, ketjutilan asunto) ...jossa A _{netto} on rakennuksen lämmitetty nettoala	50–150 m ² 200 - 0,6 x A _{netto}
Omakotitalo (paritalon asunto, ketjutilan asunto) ...jossa A _{netto} on lämmitettävä kokonaisala	151–600 m ² 116 - 0,04 x A _{netto}
Omakotitalo (paritalon asunto, ketjutilan asunto)	yli 600 m ² kiinteä arvo 92

Ehto 3: kertoimet

E-luvun vähimmäistasot (Ympäristöministeriön asetus 4/13, 7 §):

- 1) **Pien-, rivi, ja ketjutila:** E-vaadittu $\leq 0,8 \times E$ -laskettu
- 2) **Asuinkerrostalo:** E-vaadittu $\leq 0,85 \times E$ -laskettu

E-laskettu = rakentamisajankohdan laskennallinen E-luku

¹ Ympäristöministeriön asetus rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä (4/13): <http://www.ymparisto.fi/download/noname/%7B924394EF-BED0-42F2-9AD2-5BE3036A6EAD%7D/31396>